



Sonato Bustos
Abogado
Coordinación de Estudios Legales CChC

DICTAMEN SOBRE IMPROCEDENCIA COBROS DE DERECHOS MUNICIPALES POR RECEPCIÓN DE OBRAS

En el último tiempo no ha sido poco frecuente encontrar que distintas municipalidades, en sus Ordenanzas sobre Derechos Municipales, incluyen dentro de los conceptos por los cuales pueden aplicar dichos cobros a las recepciones de obras de edificación, incluso llegando algunas a cobrar por cada vivienda recibida en un desarrollo inmobiliario.

Sobre el particular, la Contraloría General de la República, en Dictamen N° 46.382 del año 2008, que ratifica el Dictamen N° 25.143, de 2007, manifiesta la improcedencia de que una municipalidad establezca en su Ordenanza Local de Derechos Municipales, cobros adicionales por recepción de obras, atendido que tal concepto se encuentra comprendido dentro de los derechos municipales previstos en el artículo 130 de la Ley

General de Urbanismo y Construcciones. En consecuencia, ordena a la municipalidad adoptar las medidas del caso para modificar la aludida ordenanza en lo pertinente.

Sobre el fondo del asunto, la Contraloría señala que el referido artículo 130 dispone que los derechos municipales a cancelar por permisos de subdivisión, loteos, construcción, etc., no constituyen impuesto, sino el cobro correspondiente al ejercicio de una labor de •revisión, inspección y recepción que se regularán conforme a la tabla que el mismo artículo indica.

Como puede apreciarse de la referida disposición, ésta comprende no sólo el permiso de construcción en sentido estricto, sino también la revisión, inspección y recepción de las obras respectivas.

Por otra parte, es del caso indicar que la reiterada jurisprudencia administrativa de la Contraloría General de la República, contenida, entre otros, en los dictámenes N° 30.014, de 2000 y 6.048, de 2004, ha señalado que el pago de los derechos por permiso de construcción, incluyendo las labores de inspección y recepción de las obras, significa que la municipalidad deberá efectuarlas sin costo adicional para el solicitante.

Respecto de la orden de modificar la Ordenanza Municipal para dejar sin efectos dichos cobros, el Dictamen establece que la circunstancia de que la mencionada ordenanza municipal no haya sido debidamente modificada, en ningún caso exime al municipio de aplicar el criterio jurisprudencial consignado a todas las situaciones en que sea procedente, de manera que no puede seguir aplicándose las disposiciones de aquella ordenanza cuya legalidad ha sido cuestionada por la Entidad Fiscalizadora.

Por otra parte, ante la solicitud de devolución de los montos indebidamente pagados por este concepto, el dictamen establece que, dado que los cobros efectuados con ocasión de la recepción definitiva de obras no se han ajustado a derecho, es posible advertir que, en la especie, se está en presencia de un pago de lo no debido por parte de los contribuyentes afectados por dicho cobro, situación que no es posible ampliarla toda vez que ello significaría un enriquecimiento sin causa a favor del municipio.

Así, corresponde que el municipio arbitre las medidas necesarias tendientes a restituir a los contribuyentes afectados, los montos indebidamente percibidos.